



§ 164

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kiinteistö Oy Topeliuksenkadun Tontin ja Asunto Oy Castellum, Helsingin kanssa tehtävän maankäyttösopimuksen hyväksymisestä liitteen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12493

HEL 2013-009433 T 10 03 03

Taka-Töölö, Topeliuksenkatu 16

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle kiinteistön 91-14-503-1 omistajan Kiinteistö Oy Topeliuksenkadun Tontin (y-tunnus 2752976-4) ja tontin vuokralaisen Asunto Oy Castellum, Helsingin (y-tunnus 2683294-8) kanssa solmittavan liitteen nro 3 mukaisen sopimuksen hyväksymistä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA114-6)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12493 kartta
- 3 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1



26.03.2019

Asia/10

Kymp/Make
Kymp/Aska

Liite 2
Liite 3
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Taka-Töölössä on vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa koulurakennuksen purkaminen ja asuinkerrostalojen rakentaminen.

Kaavamuutoksesta seuraa kaava-alueen yksityiselle maanomistajalle merkittävää hyötyä, joten maanomistajan kanssa on neuvoteltu maankäytösopimus. Sopimuksessa maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 2 220 000 euron rahakorvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosehdotus nro 12493

Nykytilanne ja maanomistus

Vireillä oleva asemakaavan muutos koskee opetustoimintaa palvelevien rakennusten tonttia 91-14-503-1 (YO). Tontin pinta-ala on 2 781 m² ja rakennusoikeus 3 059 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1964 valmistunut 2 729 k-m²:n suuruinen koulurakennus.

Tontin omistaa Kiinteistö Oy Topeliuksenkadun Tontti. Yhtiö on vuokrannut tontin Asunto Oy Castellum, Helsingille, joka omistaa tontilla sijaitsevat rakennukset.

Muutosehdotuksen sisältö

Muutos mahdollistaa koulurakennuksen purkamisen ja kolmen asuinkerrostalon rakentamisen tontille. Kaavamuutoksen mukainen asunto-kerrosala on 5 040 k-m² ja liiketilan 130 k-m².

Maankäytösopimus

Kaavamuutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.



Tontin vuokralainen tulee rakennuttamaan sopimuksen kohteena olevalle kiinteistölle uudisrakennuksia ja on sitoutunut tulemaan maankäyttö sopimuksen osapuoleksi

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus.

Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksin kaupungille korvausta 2 220 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asema-kaavan muutos on saanut lainvoiman. Rahakorvausta tai sen eriä korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttö sopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Sopimus allekirjoitetaan ennen kaupunginhallituksen päätöksentekoon saattamista. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12493 kartta
- 3 Sopimusluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



26.03.2019

Asia/10

	täntöönpano
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
Kymp/Make	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
Kymp/Aska	

Tiedoksi

Kymp/aska, Milla Nummikoski
Kanslia, Anna Villeneuve, Timo Linden, Maria Nelskylä

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 272

Kaupunkiympäristölautakunta 28.11.2017 § 245

Kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2017 § 233

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 15

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.10.2017 § 49

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 13.6.2017